



Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold

110.7 m², Prague 5, Smíchov, U Nikolajky





Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold110.7 m², Prague 5, Smíchov, U Nikolajky

Total area	122 m ²
Floor area*	111 m ²
Balcony	12 m ²
Parking	1 000 000
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	34701

This bright and airy apartment with a south-facing loggia, green views, 2 parking spaces, and full amenities is situated on the 2nd floor of a modern low-energy building from 2014 with striking natural stone tiles. The quiet green location is within easy reach of all services.

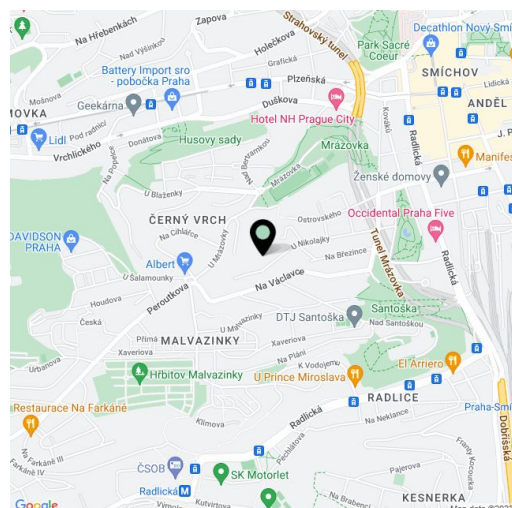
The over one hundred square meter apartment is divided into a living room with an open plan kitchen, a master bedroom with an en-suite bathroom, 2 bedrooms with windows facing the garden, a central bathroom, a guest toilet, an entrance hall, and a dressing room. The living room and master bedroom are connected to a **spacious sunny loggia**.

Facilities include **wooden floors**, large-format tiles, **tempered bathroom tiles**, **wooden Euro windows** and sliding insulated double-glazed French windows and a preparation for window blinds, veneered window sills, interior doors with concealed hinges, and fully armored and fire-proof NEXT fire doors. The kitchen is equipped with built-in **Siemens** appliances, a designer hood, and a **wine cellar**. The purchase price includes **1 enclosed parking space, 1 additional parking space, a cellar, and complete interior equipment**. Heating is by floor convectors and above-standard radiators connected to the central boiler room.

The residence is part of an urban conservation area in the prestigious residential area of **Malvazinky**. Within walking distance are a kindergarten and elementary school, a high school, an ice rink, a cafe, a post office, a grocery store, a pharmacy, the large **Anděl** shopping and entertainment center and metro, tram, and bus station, and the Na Knížecí bus terminal. The area is surrounded by **several parks**, such as Mrázovka, the orchards on Skalka, or Santoška garden.

Interior 110 m², cellar 4.4 m², loggia 11.6 m².

In addition to regular property viewings, we also offer **real time video viewings** via WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype, and other apps.



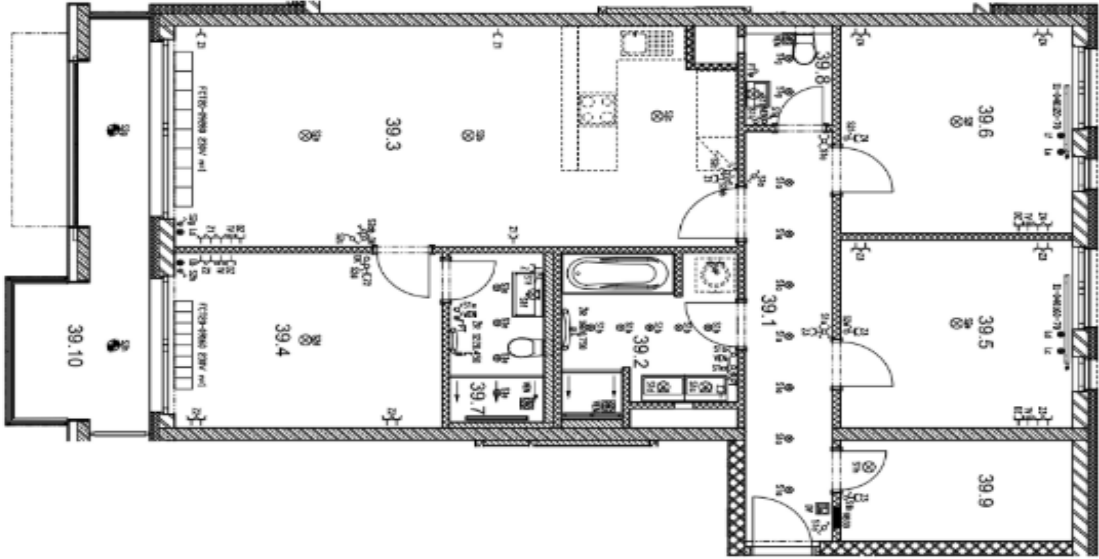
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Apartment Three-bedroom (4+kk)

110.7 m², Prague 5, Smíchov, U Nikolajky

Sold



LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

PŘÍLOHA 2

- SPRINKLE
- SPRINKLE S POUTNÁKOU
- SPRINKLE S KRITIKU IP44
- ZASUVKA JEDNODUCHÁ
- ZASUVKA JEDNODUCHÁ VEKOVÁ
- ZASUVKA PRO PŘIPOJENÍ PRAČKY
- ZASUVKA TEL. ENŽNÍ
- ZASUVKA TEL. ENŽNÍ
- ZASUVKA DATOVÁ
- DOMOVNÍ VIDEOTELEFON
- VENTILÁTOR
- VENTILÁTOR DO PODHLAVU
- ROZVODĚČ BYTOVÝ
- VÝVOD STROPI
- VÝVOD NÁSTĚNNÝ
- SVÍTIDLO STROPI
- SVÍTIDLO NÁSTĚNNÉ
- SVÍTIDLO BODOVÉ
- OVLADÁNÍ KONEKTORU
- OVLADÁNÍ PODLAHOVÝHO VYTÁPĚNÍ
- OVLADÁNÍ ZALUŽÍ LOKÁLNÍ
- OVLADÁNÍ ZALUŽÍ LOKÁLNÍ (PŘIPRAVENA)
- PŘIPOJENÍ ELEKTROE PATROVY

LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ:

- OTOPNÉ TĚLESO DESKOVÉ
- ZASUVKA TV
- ŠÍŘKA TĚLESA V cm
- VÝŠKA TĚLESA V cm
- TYP OTOPNĚHO TĚLESA
- OVLADÁNÍ VZDUCHU (CHLAZENÍ)
- PŘÍVOD VZDUCHU (CHLAZENÍ)

- ŽEBŘIKOVÝ RADIÁTOR
- ŽR 180x450
- ŠÍŘKA TĚLESA V mm
- VÝŠKA TĚLESA V mm

- POKLAHOVÝ KONEKTOR
- ECT20 60x60 280V 1mT
- DÁLNĚŘÍDÍČOVANÉ NA STUPEŇ 1
- DÉLKA KONEKTORU V cm
- HLUBKA KONEKTORU V cm
- TYP KONEKTORU

POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOUTU, BUDOU UKONČENÝ VÝVODY Z INSTALAČNÍHO JADERA
- PŘIPOJENÍ DIGESTOŘE S PŘÍPOJNÝM MÍSTEM MUSÍ BYT PROVEDENO Z NEJODLÁŽEJŠÍHO MATERIÁLU
- MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ TLAK DIGESTOŘE: 60 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝKON DIGESTOŘE: 500 W
- OBRUBKA PRO PŘIPOJENÍ DIGESTOŘE: ø180 mm
- TĚSNA ZPĚTNÁ KLAPKA JE OSÁZENÁ, NEDOPRAVUJE DALŠÍ ZPĚTNOU KLAPKU



STUPEŇ:	MĚŘÍTKO:		
OBCHODNÍ SLOŽKA 2	1:75		
VÝKRES:	CENTRAL GROUP		
ELEKTROINSTALACE A VYTÁPĚNÍ			
MÍSTO STAVBY:	FORMÁT:	PODLAŽÍ:	
PRAHA 5 - SMÍCHOV	A3	3. NP	
LOKALITA:	BYTOVÝ DŮM:	BYT Č.:	
REZIDENCE PARK NIKOLAJKA	A	39	